**Deutscher Bundestag** **Drucksache 19/6957**

**19. Wahlperiode** 10.01.2019

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

# Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Canan Bayram, Christian Kühn (Tübingen), Daniela Wagner, Luise Amtsberg, Britta Haßelmann, Katja Keul, Monika Lazar, Dr. Irene Mihalic, Claudia Müller, Dr. Konstantin von Notz, Filiz Polat, Tabea Rößner, Dr. Manuela Rottmann, Stefan Schmidt, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

## Stärkung und Schutz von Gewerbemietern

In den letzten Monaten konzentriert sich die Debatte um die Verdrängung von Mieterinnen und Mietern aus den Innenstädten (Gentrifizierung) im Wesentlichen auf Wohnraum. Doch auch bei den Gewerbemietern gibt es seit vielen Jahren vergleichbare Prozesse, die zur Verdrängung von kleinem inhabergeführten Einzelhandel, Handwerksbetrieben und Einrichtungen Sozialer Träger (wie Kindertagesstätten, betreutes Wohnen, und ähnlichem) führen. Es droht eine Entwicklung hin zu "aussterbenden Innenstädten", die eher als Kulisse für Touristen und deren Bedürfnisse dienen und kaum noch bewohnt werden oder einseitig von wohlhabenden Haushalten. Diese Dynamiken werden von Stadtsoziologen insbesondere in anderen westeuropäischen Metropolen als wesentlich weiter fortgeschritten als in den deutschen Metropolen beobachtet. Die Stichworte „Paris und London“ stehen beispielhaft für solche Innenstädte (vgl. www.zeit.de/2018/07/gentrifizierung-kreuzberg-luxushotel-linke-szene/komplettansicht; Häußermann, Hartmut (2011): Was bleibt von der europäischen Stadt? In: Oliver Frey und Florian Koch (Hrsg.): Die Zukunft der europäischen Stadt. Stadtpolitik, Stadtplanung und Stadtgesellschaft im Wandel, Wiesbaden, S. 23–35.).

Als Beispiel für diese oben skizierte Entwicklung hat es die Kreuzberger Oranienstraße in Berlin dank des wehrhaften Zusammenschlusses von vielen Inhabern von kleinen Läden und lokalen Sozialen Trägern inzwischen in die Schlagzeilen vieler Medien geschafft. Von diesen Akteuren werden nicht nur die Probleme von Gewerbemietern benannt, sondern auch Vorschläge unterbreitet, was gesetzlich geändert werden müsste, um die Verdrängung Gewerbetreibender zu stoppen.

Auch die Landesregierung in Berlin hat eine Bundesratsinitiative für ein soziales „Gewerbemietrecht“ gestartet (Drucksache 414/18), in der notwendige Reformschritte benannt werden.

Bereits 1994 forderte der Bundesrat gegenüber der Bundesregierung in einem Gesetzesentwurf die Einführung von Schutzinstrumenten für Gewerbe im Mietrecht. Die Entwicklungen der letzten Jahre lassen wesentliche Forderungen daraus wieder aktuell werden. Sollen nutzungsgemischte Innenstädte auch zukünftig das Bild prägen und kurze Wege zur Nahversorgung mit Waren und Diensten des täglichen Bedarfs, Kulturangeboten und sozialer Infrastruktur gesichert werden, besteht aus Sicht der Fragesteller dringender gesetzgeberischer Handlungsbedarf auf Bundesebene zur Einführung von Regelungen zum Schutz der Gewerbemieter.

Nach Auffassung der Fragenden bedarf das seit dem Jahr 1900 nicht mehr wesentlich überarbeitete Gewerbemietrecht einer dringenden Reform.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Entwicklung der Gewerbemieten in den letzten zehn Jahren in der Bundesrepublik (Bitte aufschlüsseln nach Bundesländern und den 40 größten Städten)?
2. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung zur Zahl der bundesweit vermieteten beziehungsweise vermietbaren Gewerberäume und Gewerbeflächen (Bitte aufschlüsseln nach Bundesländern und den 40 größten Städten)?
3. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Verteilung dieser Gewerbeeinheiten (Einzelhandel, Gastronomie und Hotels, Handwerk, Soziale Träger, Kultureinrichtungen, Dienstleistungen/Büro, und andere) nach Gewerbeart?
4. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Verteilung dieser Gewerbeeinheiten (Einzelhandel, Gastronomie und Hotels, Handwerk, Soziale Träger, Kultureinrichtungen, Dienstleistungen/Büro, und andere) nach Größe?
5. Sind der Bundesregierung Kritiken am aktuell geltenden Gewerbemietrecht bekannt?

   Wenn ja, welche?
6. Sind der Bundesregierung die Kritiken von Stadtsoziologen und anderen Wissenschaftlern unter dem Stichwort von „aussterbenden Innenstädten“ bekannt?

   Falls ja, welche Meinung vertritt die Bundesregierung dazu?
7. Sieht die Bundesregierung Änderungsbedarf im geltenden Gewerbemietrecht, und wenn nein, warum nicht?
8. Wie möchte die Bundesregierung eine vergleichbare Entwicklung der Gewerbemieten in bundesdeutschen Großstädten wie in den Innenstädten von Paris und London verhindern?

   Welche konkreten Maßnahmen ergreift sie?
9. Wie bewertet die Bundesregierung die derzeitige rechtliche Regelung, die Miethöhe bei Gewerbemietverträgen ungebremst erhöhen zu können?
10. Wie bewertet die Bundesregierung die derzeitige rechtliche Regelung, dass Gewerbemietverträge zum Teil jährlich ohne Angabe von Gründen gekündigt werden können?
11. Welche Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung aus der „Entschließung des Bundesrates zur Anpassung des Gewerbemietrechts“ vom 19. Oktober 2018 (Drucksache 414/18)?
12. Falls die Bundesregierung der Problembeschreibung in der in Frage 11 genannten Bundesratsinitiative zustimmt, welche der vom Bundesrat vorgeschlagenen Maßnahmen „im Dreiklang aus Gewerbemietrecht, Wirtschaftsförderung und Städtebaurecht“ hat die Bundesregierung bereits ergriffen beziehungsweise bereitet diese vor?
13. Stimmt die Bundesregierung der Beschreibung in der oben genannten Entschließung des Bundesrates zu, dass „das Gewerbemietrecht seit dem Inkrafttreten des BGB im Jahre 1900 kaum angepasst“ worden ist und „daher den heutigen Gegebenheiten nicht mehr gerecht wird“, und wenn nein, warum nicht?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

14. Wie bewertet die Bundesregierung Vorschläge, eine generelle Anpassung des Gewerbemietrechts an das geltende Wohnungsmietrecht vorzunehmen, insbesondere bei den Punkten Kündigungsschutz und Begrenzung von Mieterhöhungen?
15. Wie bewertet die Bundesregierung Vorschläge, einen gesonderten Bereich im Gewerbemietrecht für Soziale Träger (zum Beispiel Kindertagesstätten, Nachbarschaftstreffpunkte, etc.) einzuführen?
16. Wie bewertet die Bundesregierung Vorschläge, einzelnen Kommunen Rechte einzuräumen, die Gewerbemieten zu begrenzen und die Vergabe an einzelne Branchen zu steuern, wie zum Beispiel nicht nur für Gaststättenbetriebe für Touristen, sondern auch an anderer Stelle, um eine Nahversorgung für die Bevölkerung sicherzustellen?

Berlin, den 11. Dezember 2018

**Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion**

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333